

KÚPNA ZMLUVA
a
ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. Z-1/2019

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 151n Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci a povinný z vecného bremena:

Právnická osoba : **Obec Cerovo**
zastúpená: Margita Bod'ová, starostka
Adresa: Cerovo 00319775259, 962 52 Cerovo
IČO: 00319775

(ďalej len „Predávajúci“ alebo „Predávajúci a povinný z vecného bremena“)

a

Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Eubomír Záchenský**
rodné priezvisko : **Záchenský**
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Trvale bytom: Cerovo 265, 962 52 Cerovo

a manželka

Meno a priezvisko: **Katarína Záchenská**
rodné priezvisko : [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Trvale bytom: Cerovo 265, 962 52 Cerovo

(ďalej len „Kupujúci“ alebo „kupujúci a oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej aj len „Zmluvné strany“)

Čl. I.

1.1. Predávajúci je vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresný úrad Krupina – katastrálny odbor v obci a k. ú. **Cerovo** vedenej na LV č. 361:

Časť A: Majetková podstata:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
1956/1	15962	Zastavané plochy a nádvoría

Časť B: Vlastníci:

- **Predávajúci ; spoluvlastnícky podiel: 1/1**

Časť C: Ľarchy - bez zápisu.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v obci a **k. ú. Cerovo** - pozemku reg. „C“ KN **par. č. 1956/7**, druh pozemku zast. pl. o výmere 373 m², vytvorený podľa geometrického plánu č. 44476329-168/2017 zo dňa 7.12. 2017 overeného pod č. 365/17 dňa 19.12. 2017 z pozemku reg. „C“ KN **par. č. 1956/1** vedeného Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor na LV č. 361 v obci a k.ú. Cerovo.

1.3 Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je novovytvorený pozemok registra C KN : **par. č. 1956/7** druh pozemku zast. pl. vo výmere **373 m²**, v obci a **k.ú. Cerovo**.

1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosť uvedená v bode 1.3. bude v texte zmluvy nazvaná ako „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare a kde je použitý výraz „**predmet kúpy**“, rozumie sa tým nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.3. tohto článku zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nemu, a to vrátane všetkého príslušenstva predmetu kúpy. Kupujúci predmet kúpy označený v bode 1.3. predmetnej zmluvy kupuje do **výlučného vlastníctva** a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.2. **Prejav vôle predávajúceho** bol prejavovaný **uznesením obecného zastupiteľstva** v obci Cerovo zo dňa 10.12.2018 **číslo 18/2018** väčšinou prítomných poslancov.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Kupujúci s predávajúcim sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. bod 1.3. tejto zmluvy za kúpnu cenu **1906,03 € (slovom tisícdeväťstošesť euro a tri centy)**.

3.2. Kupujúci s predávajúcim sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy ako celok bola dojednaná medzi zmluvnými stranami na **cene 5,11- Eur za 1 m²** na základe Znaleckého posudku č. 101/2018 znalca Ing. R. Doboša (ďalej ako „kúpna cena“).

3.2. Kupujúci je povinný uhradiť naraz dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, ktorú zaplatí **do 30 dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami prevodom **na účet predávajúceho = číslo účtu: SK20 5600 0000 0014 0137 9001**.

Zmluvné strany sa dohodli, že **správny poplatok** spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva bude znášať Kupujúci a poplatky spojené s úradným overovaním podpisu na kúpnych zmluvách bude znášať Kupujúci.

Čl. IV.

Zriadenie vecného bremena

4.1 Zriadenie vecného bremena na základe tejto **zmluvy**, ktorá sa týka nehnuteľnosti **nachádzajúcej** sa v obci a kat. území **Cerovo**, okres Krupina – **novovytvorený pozemok** registra „E“ KN : **par. č. 4971/5** druh pozemku zast. pl. o výmere **20 m²**, ktorý je vytvorený podľa geometrického plánu č. 44476329-168/2017 zo dňa 7.12. 2017 úrad. overeného pod č. 365/17 dňa 19.12. 2017 z pozemku reg. „E“ KN **par. č. 4971/1**, o výmere 892 m², druh pozemku ost. pl., vedeného Okresným úradom

Krupina, katastrálny odbor na LV č. 1058 v obci a k.ú. **Cerovo**, v ideálnom spoluvlastníckom podiele 1/1.

4.2 GP č. 44476329-168/2017 na zameranie predmetných pozemkov pre obec a k.ú. Cerovo, Okres Krupina, vyhotoviteľ GEO-SLUŽBY s.r.o., Bzovík 7, 96241, boli pre účely zriadenia vecného bremena zameraná „E“ KN parc. č. 4971/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m².

4.3 Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou, že k pozemku registra „E“ KN v k. ú. **Cerovo**, parc. č. 4971/5 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere **20** m² sa zriaďuje vecné bremeno v súlade s § 151n Občianskeho zákonníka tak, že vlastník pozemku registra „E“ KN v k. ú. Cerovo, parc. č. 4971/5 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere 20 m² ako povinný z vecného bremena je povinný strpieť právo - **prechodu** cez pozemok registra „E“ KN v k.ú. **Cerovo**, parc. č. 4971/5 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere **20** m², v prospech oprávneného z vecného bremena – vlastníka pozemku registra „C“ KN v k. ú. Cerovo, parc. č. 1956/7 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere 373 m².

4.4 Vecné bremeno pôsobí „**in rem**“ a zriaďuje sa **na dobu ktorá je nevyhnutne potrebná na výkon, resp. existenciu práva - prechodu** cez pozemok registra „E“ KN v k.ú. **Cerovo**, parc. č. 4971/5 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere **20** m², v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra „C“ KN v k. ú. Cerovo, parc. č. 1956/7 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere 373 m².

4.5 Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný tieto práva strpieť.

4.6 Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriadenie vecného bremena sa zapisuje v príslušnom katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctve v časti C-ťarchy.

4.7 Vecné bremeno zriadené touto zmluvou a práva a povinnosti s ním spojené prechádzajú s vlastníctvom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Cerovo, parc. č. 1956/7 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere 373 m² výlučne na jeho právneho nástupcu – dediča podľa právnej úpravy dedičského práva.

Čl. V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so skutočným stavom kupovaného predmetu kúpy a tento stav je mu dostatočne známy z obhliadky nehnuteľností, preto kupujúci potvrdzuje, že predmet kúpy kupuje v stave, v akom stojí a leží.

5.2 Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad tejto zmluvy ničím obmedzené, že na Predmete kúpy neviaznu ťarchy, že nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb.

5.3 Predávajúci prehlasuje, že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu zmluvu o predaji predmetu kúpy, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Ďalej predávajúci prehlasuje, že na predmet kúpy **nebol** podaný návrh na exekučné konanie, nie sú mu známe okolnosti, ktoré by mohli ohroziť platnosť zmluvy voči kupujúcemu. Predávajúci sa zaväzuje do právoplatnosti rozhodnutia o zápise práv prevádzaným nehnuteľnostiam tejto zmluvy príslušným Okresným úradom nepodať návrh na vyhlásenie konania týkajúceho sa právneho režimu nehnuteľností špecifikovaných ako predmet kúpy. V prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy môže kupujúci od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa stáva táto od začiatku neplatnou.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** a zriadenie vecného bremena k Predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej

ceny kupujúcim a povinným z vecného bremena, a ďalej kupujúci a povinným z vecného bremena bude znášať správny poplatok súvisiaci s návrhom na vklad. **V prípade nezaplatenia kúpnej ceny kupujúcim v stanovenej lehote môže bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností predávajúci od zmluvy jednostranne odstúpiť.** Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

5.5 Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na príslušnom mieste v Obci alebo na jej webovej stránke. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

6.2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vecného bremena vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

6.3 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli. Ak kupujúci vo vyššie uvedenej lehote nevráti predávajúcemu prijaté plnenie, je povinný zaplatiť tejto druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR (slovom päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní od doručenia jej vyúčtovania druhej – povinnej zmluvnej strane (za doručení sa považuje aj zásielka neprevzatá v odbernej lehote).

6.4 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrža každá zmluvná strana, a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.

6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6.6 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

6.7 Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6.8 Účastníci tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Petra Ďuricu – advokáta, SNP 25 Veľký Krtíš, zapísaného v SAK pod č. 6807, aby v ich mene v tejto zmluve vykonal opravy prípadných chýb v písaní a počítaní.

V Cerove, dňa 21.2.2019

Kupujúci:
a povinným z vecného bremena

Predávajúci:
a oprávnený z vecného bremena

Šachenský, Šachenská

Bodová



Obec Cerovo
v zastúpení, starosta obce

Prílohy:

1 x Uznesenie obecného zastupiteľstva v obci Cerovo zo dňa 10.12.2018 číslo 18/2018

1 x GP č. 44476329-168/2017